

# Lage-Exposé

Am Stein 29, 8102 Passail



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	B 06
Gastronomie und Ausgehen .....	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 10
Kunst und Kultur .....	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 14
Ärzte .....	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 18
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 20
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte .....	B 22
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 23
Prognose Wertentwicklung .....	B 24
Haftungsausschluss .....	B 24

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- ████ ████ +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- ████ ████ +
Gastronomie und Ausgehen	- █████ ████ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █████ ████ +
Kunst und Kultur	- █████ ████ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- ████ ████ +
Ärzte	- ████ ████ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- █████ ████ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █████ ████ +
Arbeitsplätze und Arbeitsplatzdichte	- ████ ████ +
Grünflächen und Erholungsräume	- █████ ████ +
Prognose Wertentwicklung	- ████ ████ +

Am Stein 29, 8102 Passail

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



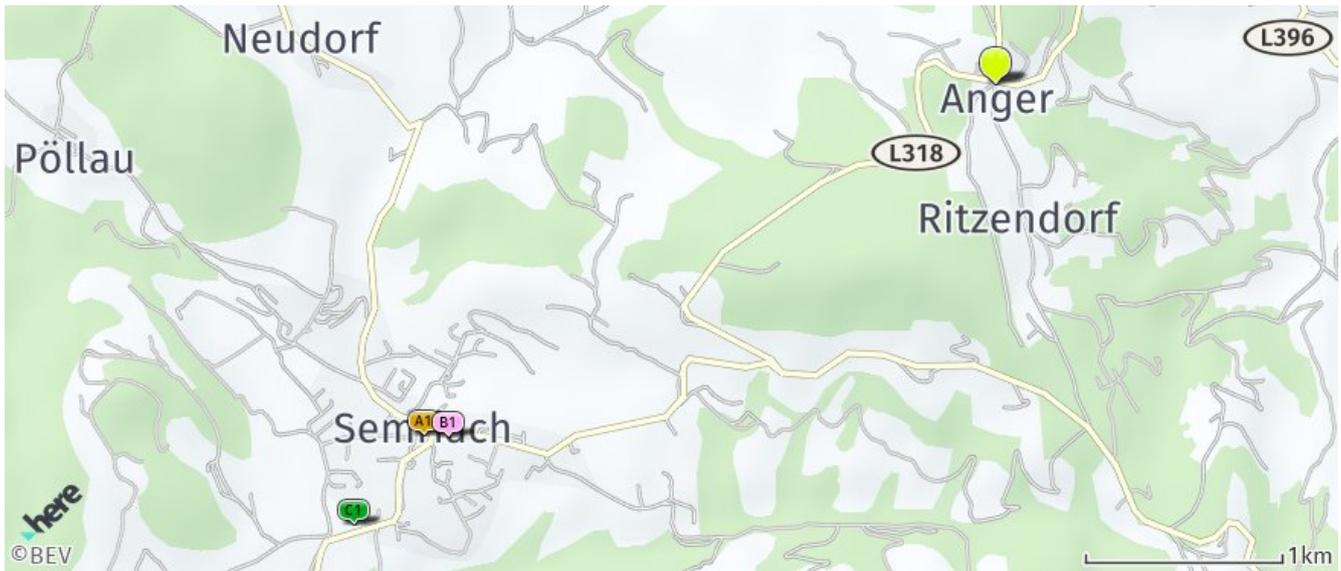
über 2 km:

- Bäckerei: 3,4 km
- Metzgerei: 3,3 km
- Supermarkt: 3,9 km
- Drogerie: 9,6 km

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bäckerei

- A1** Franz Pfleger, Bäckerei  
Markt 31  
8102 Semriach  
(3,40 km / 5,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
NIEDERL - van Asten  
e.U. Bäckerei - ...  
Nr. 35b  
8162 Passail  
(7,72 km / 10,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Rudolf Strassegger  
Nummer 8  
8163 Fladnitz an der Teichalm  
(6,46 km / 10,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Höfler KG  
Markt 26  
8102 Semriach  
(3,30 km / 5,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Elfriede Maria Ranner  
Tullwitzdorf 2  
8162 Passail  
(4,79 km / 6,54 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Peter Bernhard Pierer  
Fischteichweg 10  
8162 Passail  
(8,20 km / 11,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** Spar  
Semriacherstraße 22  
8102 Semriach  
(3,95 km / 5,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Spar  
8162 Passail  
(7,38 km / 9,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Nah & Frisch  
(6,92 km / 12,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- Bipa  
Brucker Straße 1b  
8130 Frohnleiten  
(9,58 km / 16,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Bipa  
Grazer Straße 28  
8120 Peggau  
(8,03 km / 19,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



## Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bank

- A1** Raiffeisenbank  
Markt  
8102  
(3,33 km / 5,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Raiffeisenbank  
34  
8163 Fladnitz an der Teichalm  
(6,37 km / 10,29 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Raiffeisenbank  
Hauptstraße 14  
8061 Sankt Radegund bei Graz  
(6,89 km / 12,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Postpartner  
Kirchengasse 21  
8102 Semriach  
(3,70 km / 5,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post 8163 Fladnitz an der  
Teichalm  
100  
8163 Fladnitz an der Teichalm  
(6,44 km / 10,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post 8061 St. Radegund bei  
Graz  
Hauptstraße 13  
8061 St. Radegund bei Graz  
(6,89 km / 12,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** F. Leitner  
Semriacher Straße 1  
8102 Semriach  
(3,40 km / 5,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- BP  
Schrems 3  
8163 Fladnitz  
(4,93 km / 8,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Freie Tankstelle  
Willersdorfer Straße 67  
8061 St. Radegund  
(6,56 km / 12,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Gottfriede  
Lamprecht  
Semriach 47  
8102 Semriach  
(4,41 km / 6,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Wolfgang Knoll  
Tulwitzviertel 9  
8163 Tulwitz  
(4,33 km / 9,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Alexander Tengg  
Tulwitzdorf 18  
8163 Tulwitz  
(4,17 km / 10,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Stein 29, 8102 Passail

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

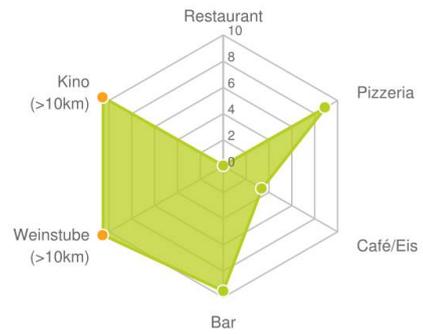
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

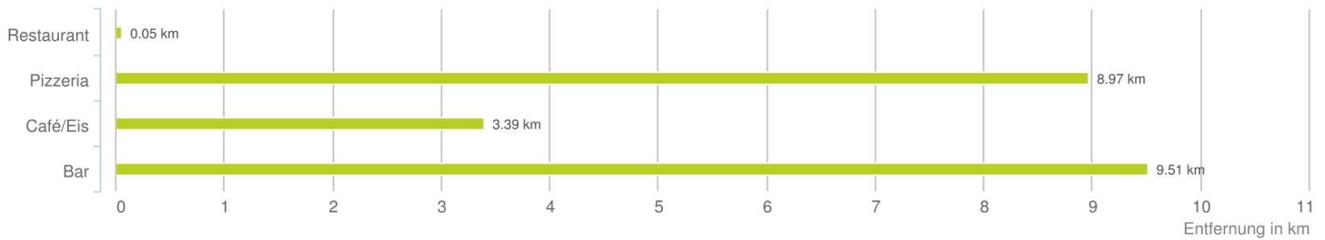
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

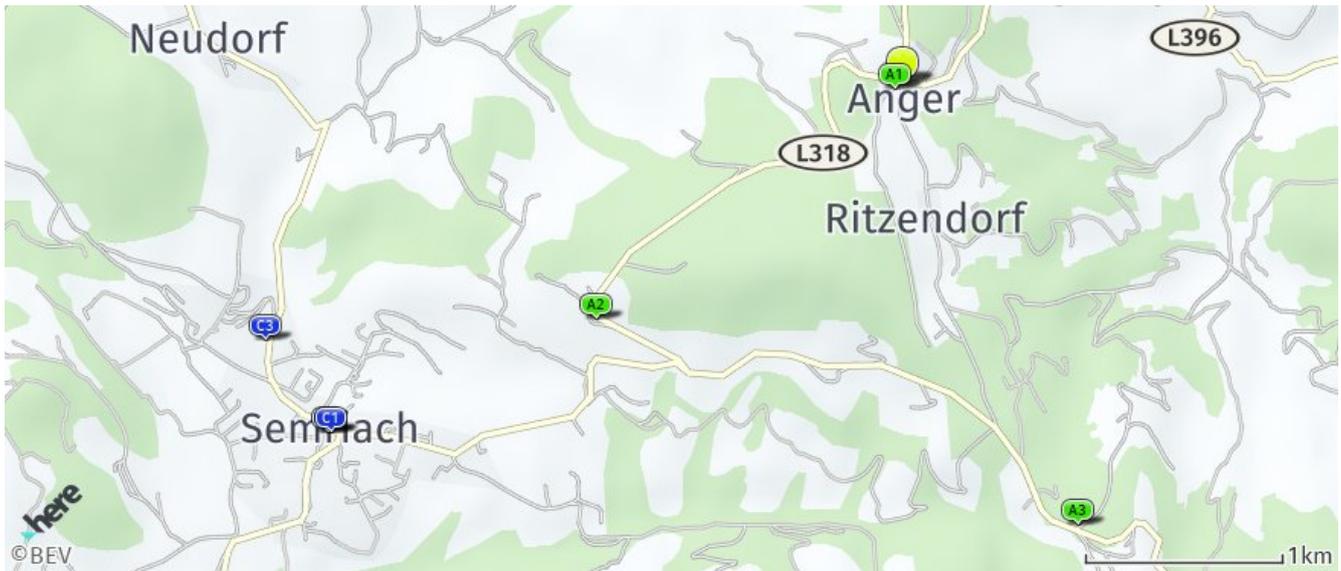
- Restaurant

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 9,0 km
- Café/Eis: 3,4 km
- Bar/Lokal: 9,7 km
- Weinlokal: >5 km
- Kino: >5 km

## Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Restaurant

- A1** Gasthof Angerwirt  
Ferdinand Prügger  
30  
8102 Passail  
(0,05 km / 0,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Sieglwirt  
(1,96 km / 2,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Jägerwirt  
18  
8102 Passail  
(2,41 km / 2,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- Bistro Route 66  
(8,97 km / 18,81 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Boxenstopp Gabi  
1  
8121 Deutschfeistritz  
(9,47 km / 18,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Landcafe Martinelli  
Markt 31  
8102  
(3,39 km / 5,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Cafe-Konditorei Pfleger  
Markt 32  
8102  
(3,40 km / 5,18 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Bad Cafe Kristina  
Neudorfstraße 6  
8102  
(3,47 km / 5,76 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- Filou  
(9,66 km / 17,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Waidacher  
(9,51 km / 17,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Mostschank  
(9,93 km / 19,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Stein 29, 8102 Passail

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

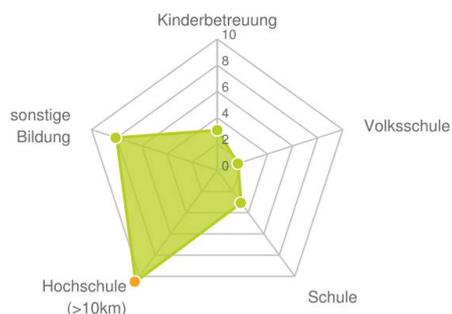
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

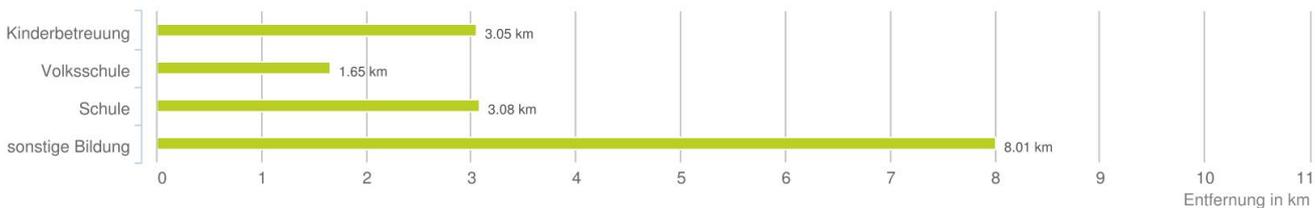
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Volksschule

über 2 km:

- Kinderbetreuung: 3,0 km
- Schule: 3,1 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 8,0 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ausbildung und Kinderbetreuung

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Kinderbetreuung

- A1** Kindergarten  
Schulstraße 26  
8102 Semriach  
(3,05 km / 5,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kindergarten Augrabén  
Rannachstraße 3  
8102 Semriach  
(6,14 km / 9,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kindergarten  
Arzberg 3  
8162 Passail  
(5,78 km / 9,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Neudorf bei Passail  
Oberneudorf  
8162 Passail  
(1,65 km / 2,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** VS Semriach  
Kirchengasse  
8102 Semriach  
(3,49 km / 5,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** VS Arzberg  
Arzberg  
8162 Passail  
(5,78 km / 9,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- G1** NMS Semriach  
Schulstraße  
8102 Semriach  
(3,08 km / 5,72 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Musikschule der  
Marktgemeinde Passail  
Weizer Straße 46  
8162 Passail  
(7,81 km / 10,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- NMS Passail  
Weizer Straße  
8162 Passail  
(7,81 km / 10,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- Moik Renate  
Steinfeldstraße 8  
8120 Peggau  
(8,01 km / 19,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Stein 29, 8102 Passail

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

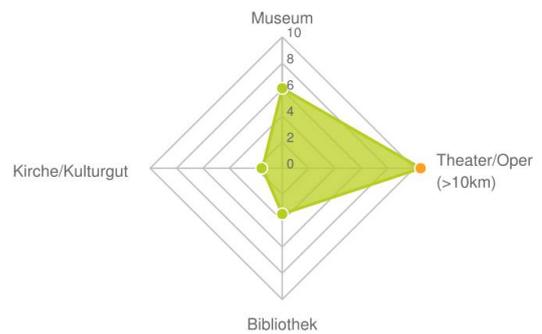
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

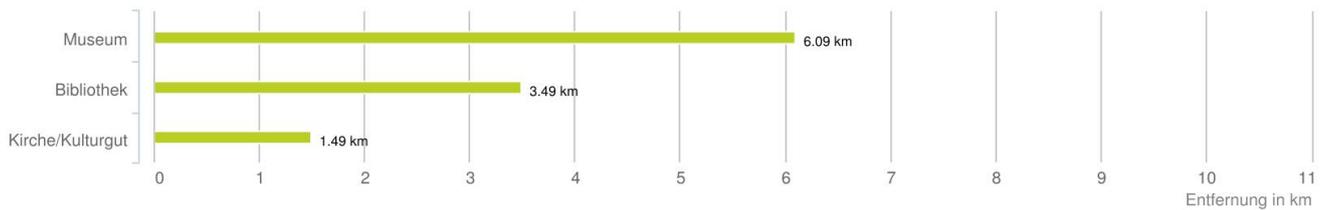
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 6,1 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 3,5 km

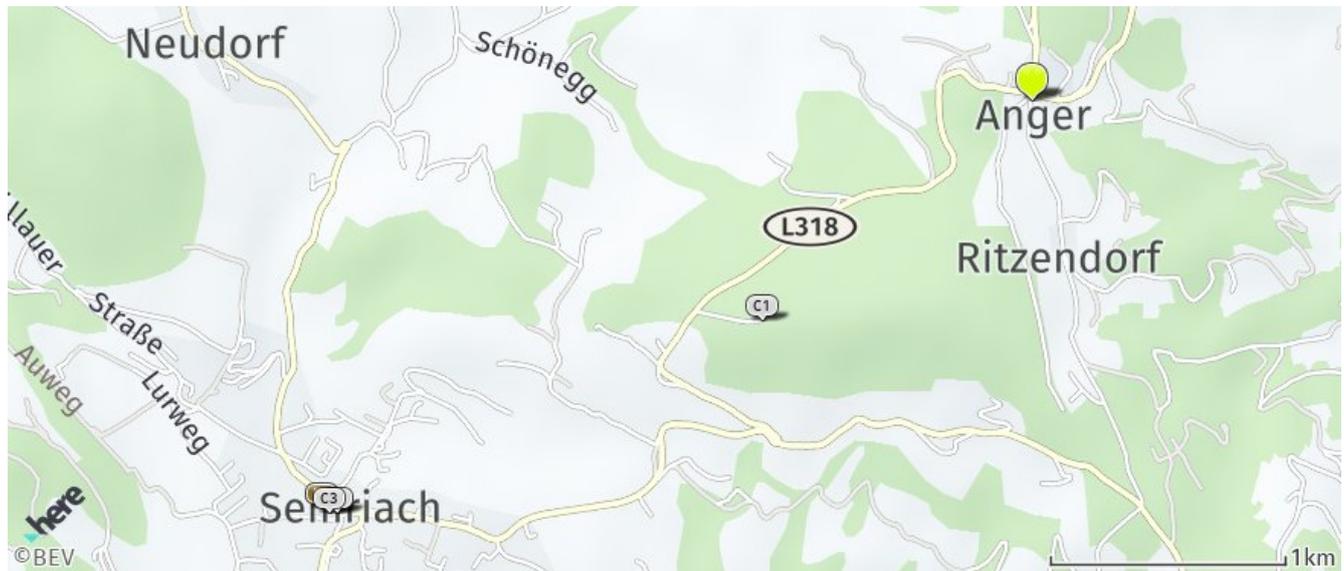
© IMMOSSERVICE AUSTRIA

## Kunst und Kultur

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Kunst- und Kultureinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Museum

Schaubergwerk und Heimatmuseum  
Arzberg  
Arzberg 20  
8162 Passail  
(6,09 km / 9,93 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Höhlenkundlicher Schauraum der Lurg...  
Lurgrottenstrasse 1  
8120 Peggau  
(7,65 km / 22,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Urgeschichtliches Museum Peggau  
Grazer Straße 5  
8120 Peggau  
(7,94 km / 23,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

**B1** Öffentliche Bibliothek Semriach  
Kirchengasse 5  
8102 Semriach  
(3,49 km / 5,44 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Öffentliche Bibliothek Passail  
Untergasse 1  
8162 Passail  
(7,80 km / 10,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Gemeindebücherei St. Radegund bei  
G...  
Hauptstraße 10  
8061 Sankt Radegund bei Graz  
(6,87 km / 12,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

**C1** Wallfahrtskirche hl. Ulrich (Ulrich...  
Windhof  
Semriach  
(1,49 km / 2,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**C2** Friedhofskapelle Schmerzhafte Mutter  
Semriach 33  
Semriach  
(3,44 km / 5,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**C3** Kath. Pfarrkirche hl. Ägydus und e...  
Semriach 33  
Semriach  
(3,47 km / 5,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Stein 29, 8102 Passail

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

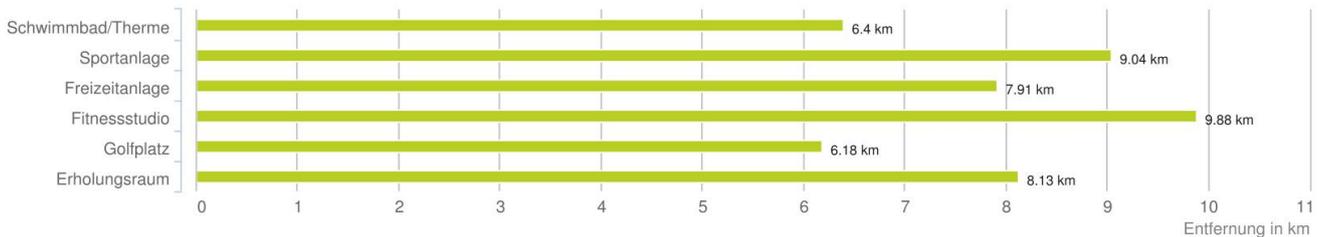
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



über 2 km:

- Schwimmbad/Therne: 6,4 km
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 9,0 km
- Freizeitanlage: 9,4 km
- Fitnessstudio: 9,9 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 6,2 km
- Erholungsraum: 8,1 km
- See: >5 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Sport, Freizeit und Skigebiete

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Schwimmbad/Therme

Gemeinde Fladnitz a.d.T.

Fladnitz/Teichalm  
8163 Fladnitz an der Teichalm  
(6,40 km / 10,40 km)

(Luftline / Mit Auto)

Gemeinde Passail

Fladnitzer Straße

8162 Passail

(6,88 km / 10,60 km)

(Luftline / Mit Auto)

Gemeinde Passail

Untergasse 31

8162 Passail

(7,70 km / 10,85 km)

(Luftline / Mit Auto)

### Sportanlage

Tennishalle Deutschfeistritz

Pro Te...

Ferdinandgasse

8121 Deutschfeistritz

(9,04 km / 25,15 km)

(Luftline / Mit Auto)

### Freizeitanlage

Sport- u Freizeit Park

Frohnleiten

Ungersdorf, Grazer Straße

8130 Frohnleiten

(9,42 km / 17,59 km)

(Luftline / Mit Auto)

F & H Tieber Verwaltungs

GmbH

Franz-Tieber-Platz

8120 Peggau

(7,91 km / 23,73 km)

(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

Manuela Meyer

Römerpark 1

8130 Frohnleiten

(9,88 km / 16,29 km)

(Luftline / Mit Auto)

### Golfplatz

Golfclub Almenland

Fladnitzer Straße 61

8162 Passail

(6,18 km / 11,65 km)

(Luftline / Mit Auto)

Golfplatz Murhof

Rabensteiner Weg

8130 Frohnleiten

(8,53 km / 22,39 km)

(Luftline / Mit Auto)

### Erholungsraum

Raabklamm

(8,13 km / 12,97 km)

(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Stein 29, 8102 Passail

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

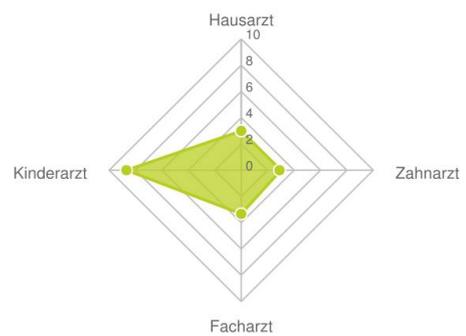
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 3,0 km
- Zahnarzt: 3,0 km
- Facharzt: 3,3 km
- Kinderarzt: 9,6 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Ärzte

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Arzt für Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Sabine Heintz  
Windhofstraße 15  
8102 Semriach  
(3,00 km / 4,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Az** Dr. Michael Hiden  
Markt 27/1  
8102 Semriach  
(3,32 km / 5,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Franz Andiel  
Fladnitz an der Teichalm 2  
8163 Fladnitz a. d. Teichalm  
(6,57 km / 11,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Temmel Elfriede  
Gleinalmweg 1  
8102 Semriach  
(3,01 km / 4,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Fleischer Helga  
Fladnitzer Straße 5  
8162 Passail  
(7,66 km / 10,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Dehchamani Dadbeh  
Hauptstraße 20  
8061 Sankt Radegund bei Graz  
(6,92 km / 12,78 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Univ Prof Dr Cervar-Zivkovic  
Mila  
Markt 8  
8102 Semriach  
(3,33 km / 5,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Ablasser Barbara  
Feldgasse 2  
8121 Deutschfeistritz  
(8,69 km / 25,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Trummer Michaela  
Feldgasse 2  
8121 Deutschfeistritz  
(8,69 km / 25,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

- Dr. Eva Fischer-Spitaler  
Hauptplatz 27  
8130 Frohnleiten  
(9,64 km / 17,03 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Thaller Thomas  
Feldgasse 2  
8121 Deutschfeistritz  
(8,69 km / 25,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Stein 29, 8102 Passail

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

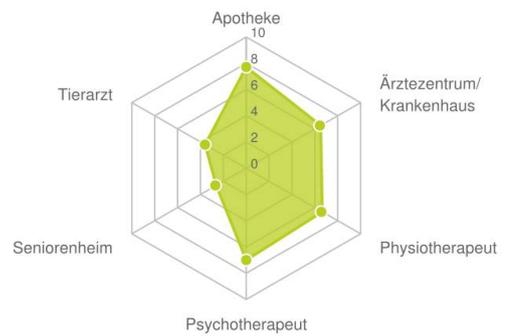
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



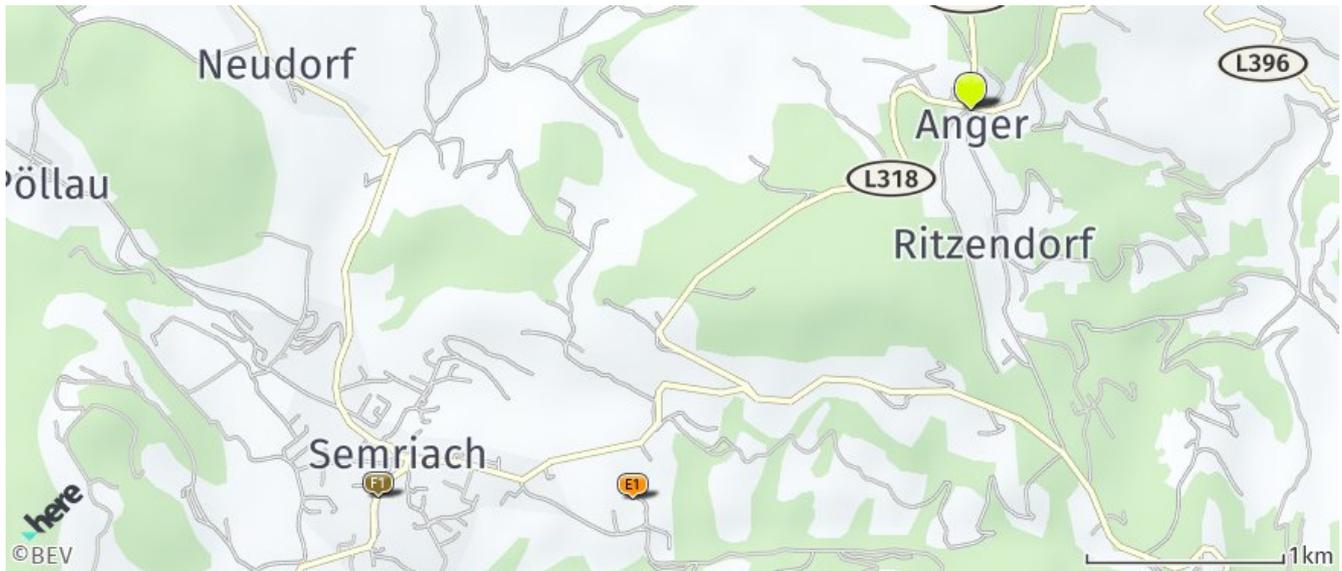
**über 2 km:**

- Apotheke: 7,7 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: 6,5 km
- Physiotherapeut: 6,6 km
- Psychotherapeut: 7,8 km
- Seniorenheim: 2,6 km
- Tierarzt: 3,6 km

© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Medizinische Versorgung und Therapie

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Apotheke

#### Almenland Apotheke

Markt 12  
8162 Passail  
(7,71 km / 10,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Apotheke Peggau

Karl Thomann-Straße 2  
8120 Peggau  
(8,02 km / 19,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Marien-Apotheke

Übelbacherstraße 21  
8121 Deutschfeistritz  
(8,73 km / 24,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhaus

#### Rehabilitationszentrum St.

Radegund  
Quellenstraße 1  
8061 St. Radegund bei Graz  
(6,51 km / 12,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Privatklinik St. Radegund für Inner...

Diepoldsbergerstraße 38-40  
8061 St. Radegund bei Graz  
(7,29 km / 14,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Theresienhof, Klinikum für Orthopäd...

Hauptplatz 3-5  
8130 Frohnleiten  
(9,75 km / 16,51 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Physiotherapeut

#### Frau Irene Reisinger

Fladnitz  
8163 Fladnitz an der Teichalm  
(6,65 km / 10,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Frau Maria Neuhuber

Weizer Straße 103  
8162 Passail  
(8,02 km / 11,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Frau Tanja Flicker, B.Sc.

Weiter Straße 103  
8162 Passail  
(8,02 km / 11,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Psychotherapeut

#### Mag.pth. Waltraud Piwerka

Schrems 27  
8130 Frohnleiten  
(7,81 km / 12,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Karin Waltraud Margarete

Abeska  
Kalvarienbergstraße 25  
8061 St. Radegund bei Graz  
(7,00 km / 13,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Elisabeth Maria Haas

Lindenweg 28g  
8061 St. Radegund bei Graz  
(7,25 km / 13,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

#### 1 Pflege mit Herz - Eschenhof

Unterer Windhof 20  
8102 Semriach  
(2,62 km / 5,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Senioren- und Pflegeheim

Kamillus  
Arzberger Straße 35  
8162 Arzberg  
(6,10 km / 9,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Pflege mit Herz - Ulmenhof

Ulmenweg 2  
8120 Peggau  
(7,81 km / 20,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

#### 1 Tierarzt Praxis Semriach -

Mag Mart...  
Semriacherstraße 6  
8102 Semriach  
(3,59 km / 5,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Tierärztliche

Praxisgemeinschaft Pa...  
Weizer Straße 13  
8162 Passail  
(7,87 km / 10,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)

#### Tierärztliche

Gemeinschaftspraxis D...  
Grazerstraße 15  
8121 Deutschfeistritz  
(8,83 km / 19,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Stein 29, 8102 Passail

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

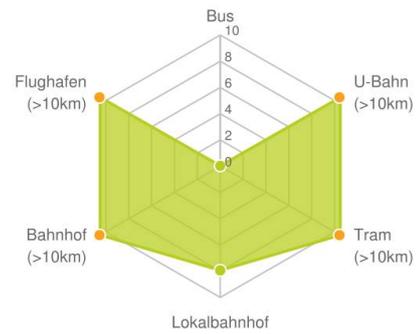
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

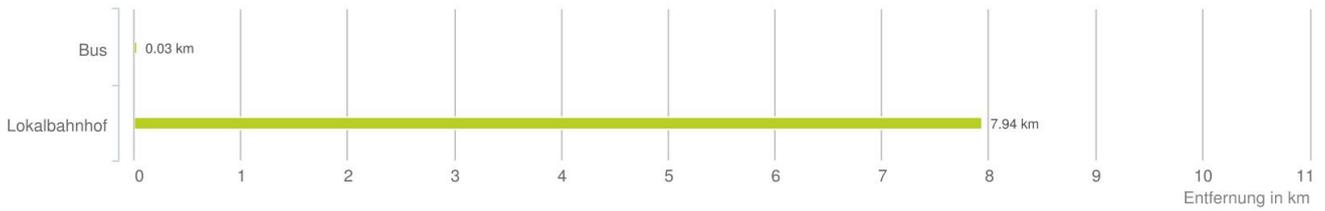
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahn: 7,9 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright  
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.  
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.  
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



### Bus

- A1** Unterneudorf (Stmk) Gh Prügger  
(0,03 km / 0,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Unterneudorf (Stmk) Gh Prügger  
(0,06 km / 0,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Unterneudorf (Stmk) Gh Prügger  
(0,04 km / 0,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- Peggau-Deutschfeistritz  
(7,94 km / 23,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Deutschfeistritz Hst  
(8,81 km / 24,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Zitoll  
(9,30 km / 26,27 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Am Stein 29, 8102 Passail

## Erklärung

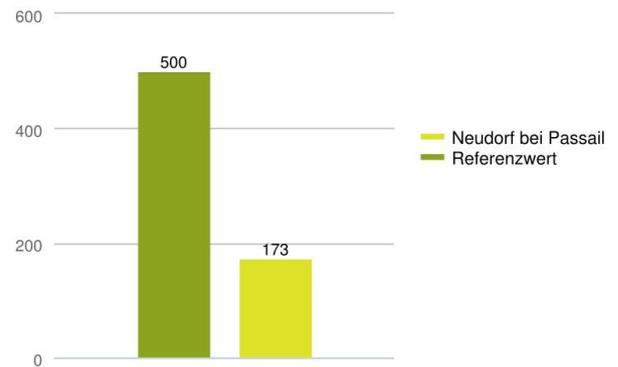
Die Arbeitsplatzdichte gibt Aufschluss darüber, wie viele Arbeitsplätze in der Stadt oder in der Gemeinde vorhanden sind. Eine Dichte von rund 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen bedeutet ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Städte weisen in der Regel höhere Werte auf.

## Ergebnis

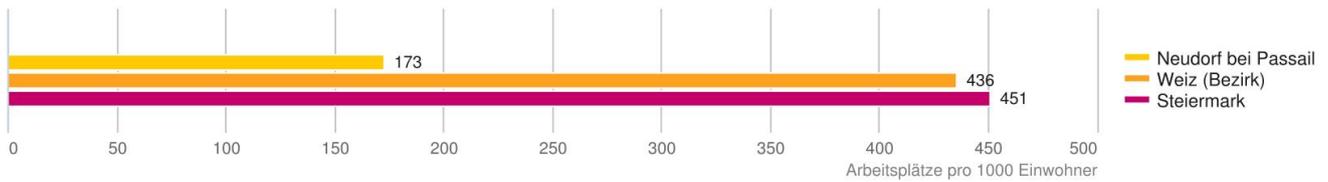
Die Arbeitsplatzdichte von 173 Beschäftigten je 1.000 Personen weist darauf hin, dass es sich in "Neudorf bei Passail" eher um eine Wohngemeinde handelt.



Arbeitsplatzdichte



Arbeitsplatzdichte



© IMMOSERVICE AUSTRIA





Am Stein 29, 8102 Passail

## Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

## Ergebnis

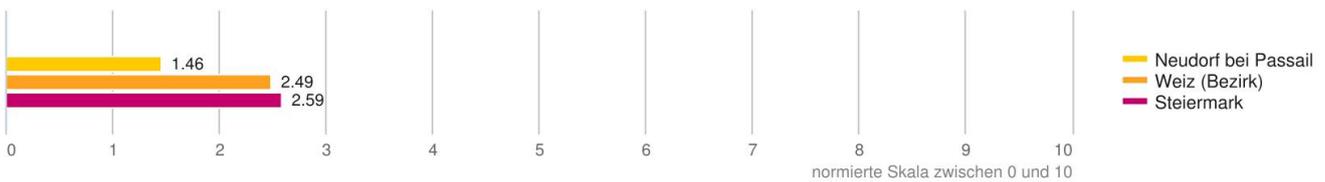
In "Neudorf bei Passail" ist mit einem Indexwert von 1,46 mit unterdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

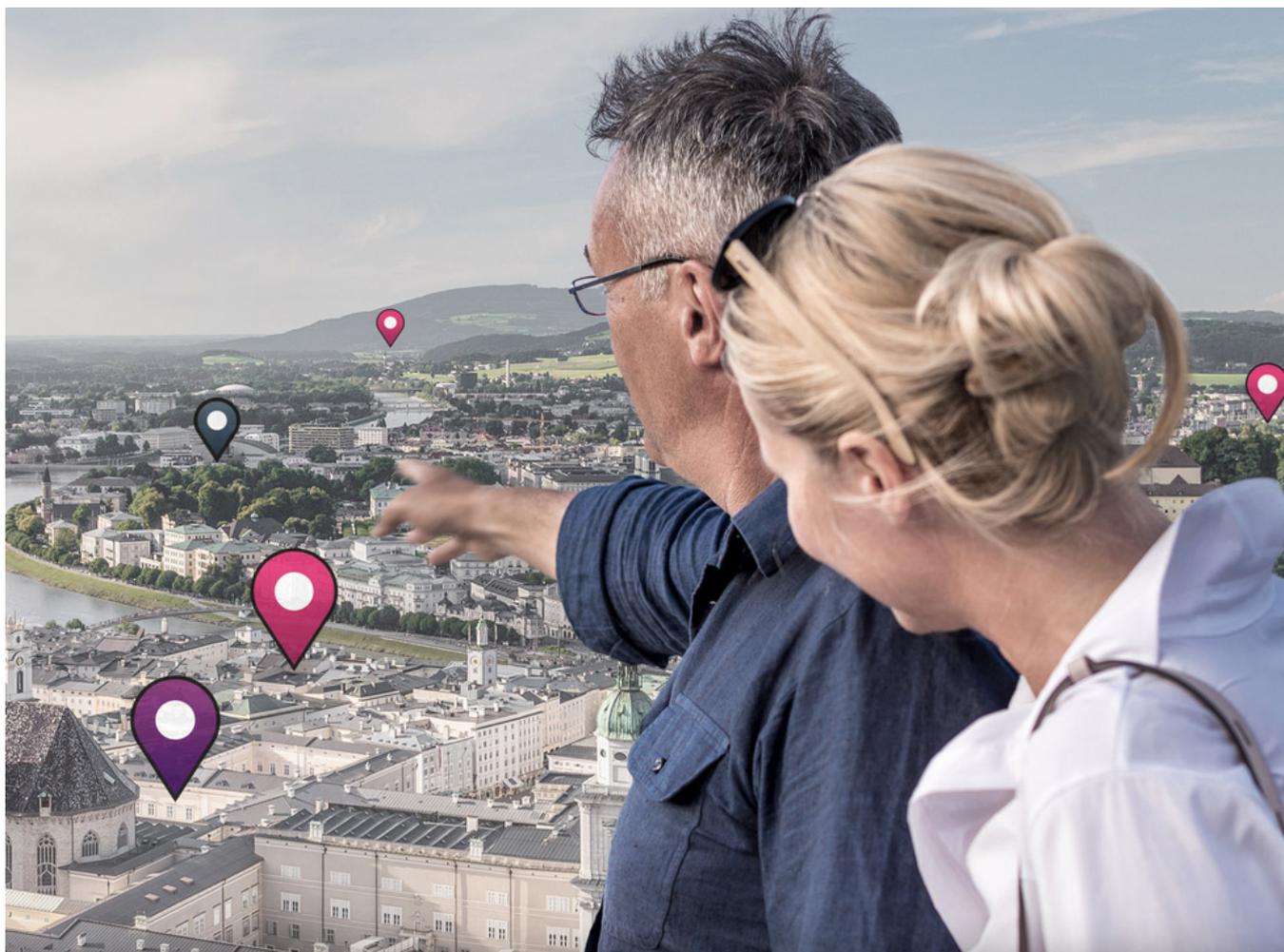


## Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

## Haftungsausschluss



Die terravistor GmbH ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die terravistor GmbH noch Kunden der terravistor GmbH Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die terravistor GmbH und die Kunden der terravistor GmbH übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der terravistor GmbH. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die terravistor GmbH keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.